

## 基金會使用的房屋應稅？免稅？

財團法人甲基金會於 109 年 8 月底購買本市北投區一棟 2 層樓 ( 含屋頂增建 ) 房屋，於 110 年 9 月 22 日才向稅捐處申請依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 5 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 5 款規定免徵房屋稅及地價稅。經稅捐處現場勘查該房屋 1、2 樓作為基金會辦公室及會議室等使用，但 2 樓的頂樓增建部分是作為多功能休閒區，與該基金會設立目的無直接關係，該分處僅核准 1、2 樓房屋及所占土地部分面積 1013.13 平方公尺，自 110 年 9 月起免徵房屋稅及 110 起免徵地價稅；另 2 樓頂增建部分，不符上述免徵規定，則該部分房屋應按非住家非營業用稅率 2% 課徵房屋稅；其所占土地面積 240.87 平方公尺仍按一般用地稅率課徵地價稅。

該基金會收到 110 年地價稅稅單，因不服申請復查，經納保官以其豐富的經驗及法令知識，主動協助並聯絡該基金會瞭解相關事實，得知該增建房屋部分未對外營業及出租，雖作為多功能休閒區，但仍供員工教育訓練及會議室，且亦規劃作為倉儲備用區及員工用膳區，實與該基金會運作密不可分，納保官乃請基金會提供其實際使用情形及規劃使用相關說明，並協調稅捐處審酌可否參照財政部 105 年 10 月 21 日台財稅字第 10504036770 號函釋規定，依法人業務內容及性質查明是否屬業務上所需的辦公空間。經稅捐處再次勘查及依該基金提供相關事證審查，重新核定免徵該房屋增建部分之房屋稅及地價稅，甲基金會非常感謝納保官主動協助，給予其釐清事實之機會。

